

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

OCC n. 91/2020

Anagrafica

Liquidatore:

Dott.ssa Michela Cecilia Andriago
Con studio in P. Roma, 35
25036 – Palazzolo sull'Oglio
E-mail: andrigomichela@legalmail.it

Persona sovra indebitata:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Immobile:

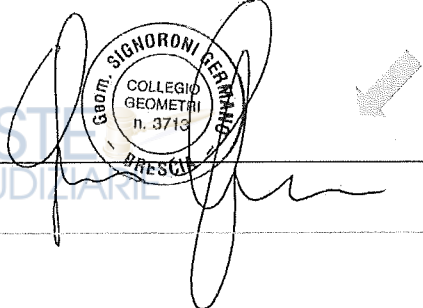
Comune di Sale Marasino (Bs)
Via Chiusure n.1 interno 2

Esperto incaricato

Geom. Germano Signoroni
Via Trieste, 8 – Palazzolo sull'Oglio (Bs)
C.f. SGN GMN 65P17 G264M
Tel 030-7386306
Fax 030-7386306
Mail signoroni.germano@gmail.com
Pec germano.signoroni@geopec.it

Iscritto al Collegio Geometri di Brescia al n. 3713

Timbro e firma




Date

Conferimento d'incarico di stima: 01-08-2024

Identificazione dei lotti

Descrizione sintetica : Trattasi di villetta a schiera sviluppata su due piani fuori terra con box al Piano interrato

Ubicazione : Comune di Sale Marasino – Via Chiusure n. 1 interno 2

Identificativi catastali : Foglio 11 – part. 5069 – sub. 18 - Box
Foglio 11 – part. 5069 – sub. 2 - Appartamento

Quota di proprietà : 3/4

Diritto di proprietà : Proprietà

Divisibilità dell'immobile : No

Più probabile valore in libero mercato quota 3/4 di proprietà : € 173.550,75

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile :

Dalle informazioni assunte dagli addetti del settore si rileva (alla data della stima) una lieve situazione di contrazione del ciclo immobiliare che ne limita l'immediata commerciabilità, sia nel breve sia nel lungo periodo

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia

x Si ☐ No se No vedi pagina _____

Conformità catastale

x Si ☐ No se No vedi pagina _____

Conformità titolarità

x Si ☐ No se No vedi pagina _____

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato

☐ No x Si se Si vedi pagina 19

Spese condominiali arretrate

x No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami

x No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici

☐ No x Si se Si vedi pagina 15

Limitazioni

Assunzioni limitative

x No ☐ Si se Si vedi pagina _____

Condizioni limitative

x No ☐ Si se Si vedi pagina _____



Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini.....	5
2.	Inquadramento degli immobili	6
3.	Descrizione delle unità immobiliari oggetto di valutazione	10
4.	Audit documentale e Due Diligence	15
4.1	Legittimità edilizia – urbanistica.....	15
4.2	Rispondenza catastale	17
4.3	Verifica della titolarità	19
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente	20
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.....	21
7.	Analisi estimativa	22
8.	Dichiarazione di rispondenza.....	23



1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

A seguire si riportano le fasi e gli accertamenti peritali, eseguiti dallo scrivente valutatore, indispensabili per l'espletamento del mandato, in particolare:

- In data 01/08/2024 l'ill.ma Dr.ssa Michela Cecilia Andrigo, in qualità di liquidatore della procedura di sovra indebitamento, incaricava il geom. Signoroni Germano, al fine di effettuare un **AGGIORNAMENTO della valutazione già esperita in data 09-04-2021 relativamente all'immobile ma con l'indicazione del calcolo del valore di mercato e non di vendita forzata.**
- In data 18/09/2024, il valutatore, si recava per la seconda volta presso gli immobili siti in Sale Marasino – via Chiusure n.1 interno 2 – ed alla presenza della sig.ra [REDACTED], svolgeva un sopralluogo ed un rilievo dello stato di fatto dell'immobile in esame. Il valutatore eseguiva il rilievo fotografico e contestualmente il rilievo metrico per il calcolo della superficie commerciale.
- Nel periodo compreso tra il 18/09/2024 e il 27/09/2024, il valutatore eseguiva accertamenti economico - estimativi riguardanti il mercato immobiliare alla ricerca di dati immobiliari comparabili. Da indagini svolte in loco presso operatori di mercato sono emersi utili elementi riferiti a recenti compravendite di immobili simili, le cui informazioni tecnico economiche sono state ritenute concordanti.

I dati tecnici utilizzati nel presente rapporto di valutazione sono stati desunti dalla seguente documentazione:

- documentazione di cui all'art. 567 secondo comma del codice, acquisiti dalla cancelleria dell'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Brescia;
- visure catastali dei beni oggetto di esecuzione;
- ispezioni ipotecarie sui beni oggetto di esecuzione;
- ispezioni presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia e Chiari;
- ispezioni presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Brescia;

2. Inquadramento degli immobili

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

- ☐ Provincia : Brescia
- ☐ Comune : Sale Marasino
- ☐ Frazione : -----
- ☐ Località : -----
- ☐ Quartiere : -----
- ☐ Via/Piazza : Via Chiusure
- ☐ Civico n. : 1 interno 2

Zona

Centrale semiperiferica

Mappa geografica



Destinazione urbanistica dell'immobile

- ☒ Residenziale
- ☐ Direzionale
- ☐ Commerciale
- ☐ Turistico – ricettivo
- ☐ Industriale
- ☐ Artigianale
- ☐ Terziario
- ☐ Sportiva
- ☐ Agricolo

☐ **Tipologia immobiliare**

- ☐ Terreno
- ☒ Fabbricato

Indicare lo stato di conservazione:

- ☐ nuovo
- ☐ ristrutturato
- ☐ seminuovo
- ☒ usato
- ☐ rudere

Indicare se l'immobile è

- ☐ indipendente
- ☒ in condominio

☐ **Tipologia edilizia dei fabbricati**

- ☐ fabbricato storico
- ☐ fabbricato singolo
- ☐ fabbricato in linea
- ☐ fabbricato rurale
- ☒ fabbricato a schiera
- ☐ fabbricato bifamigliare
- ☐ fabbricato tipico
- ☐ fabbricato pluripiano

☐ **Tipologia edilizia unità immobiliari**

- ☐ appartamento
- ☐ appartamento (attico)
- ☐ appartamento (loft)
- ☐ villa
- ☐ villino
- ☒ villetta a schiera
- ☒ autorimessa (garage/box)
- ☐ posto auto coperto (fabbricato)
- ☐ posto auto coperto (tettoia)
- ☐ posto auto scoperto
- ☒ cantina

Caratteristiche generali dell'immobile in cui è inserita l'unità oggetto di valutazione

La villetta a schiera è inserita all'interno di un immobile formato da 3 villette di recente costruzione a due piani fuori terra più interrato situato nel comune di Sale Marasino – Via Chiusure – in zona centrale semiperiferica e quindi ben servita da tutti i servizi pubblici.

L'accesso all'immobile è garantito da:

- un vialetto pedonale comune ad altre villette che ha accesso da via Chiusure
- Accesso carrabile posto sempre sulla pubblica via Chiusure che di fatto è utilizzato dall'intero intervento immobiliare formato ad oggi da circa 12 villette a schiera sviluppate in 4 corpi staccati l'uno dall'altro

L'immobile, situato in zona tranquilla, gode di una bella vista sul Lago d'Iseo ma soffre la vicinanza della linea ferroviaria situata a qualche decina di metri.

Caratteristiche generali:

- | | |
|---|---|
| ☐ Struttura in elevazione | : Struttura in calcestruzzo armato |
| ☐ Solai | : Solaio in laterocemento |
| ☐ Copertura | : in legno |
| ☐ Coibentazioni/Isolamenti | : Non rilevati |
| ☐ Divisori tra unità | : In muratura portante |
| ☐ Infissi esterni | : Serramenti in legno |
| ☐ Infissi interni | : porte interne in legno |
| ☐ Pavimenti e rivestimenti | : Grès porcellanato a piano terra e parquet a piano primo |
| ☐ Impianto riscaldamento | : Caldaia |
| ☐ Impianto sanitario | : Presente |
| ☐ Impianto gas | : Presente |
| ☐ Impianto elettrico | : Presente |
| ☐ Impianto climatizzazione | : Presente zona notte |
| ☐ Altri impianti | : No |
| ☐ Allaccio fognatura | : si |
| ☐ Fonti rinnovabili | : No |
| ☐ Finiture esterne | : Intonaco completo al civile |
| ☐ N. totale piani | : 2 più interrato |

☐ Altro

:

☐ Dimensione

☐ Piccola

☒ Media

☐ Grande

☐ Caratteri domanda e offerta

☐ Lato acquirente

☒ Privato

☐ Società

☐ Cooperativa

☐ Ente

☐ Lato venditore

☒ Privato

☐ Società

☐ Cooperativa

☐ Vendita giudiziaria

☐ Forma di mercato

☐ Concorrenza monopolistica

☐ Concorrenza monopolistica ristretta

☒ Oligopolio

☐ Monopolio

☐ Monopolio bilaterale

☐ Filtering

☐ Assente

☒ Up

☐ Down

☐ Fase del mercato immobiliare

☐ Recupero

☐ Espansione

☒ Contrazione

☐ Recessione

☐ Altro

3. Descrizione delle unità immobiliari oggetto di valutazione

DATO IMMOBILIARE

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

Trattasi di villetta a schiera sviluppata su due piani fuori terra più interrato composta da:

- A piano terra soggiorno, cucina, disimpegno bagno e giardino esclusivo
- A piano primo 2 camere, bagno, disimpegno e balcone
- A piano interrato box doppio e lavanderia

Inserito all'interno dell'edificio sopradescritto, ha ingresso pedonale tramite un vialetto comune prospiciente la pubblica via Chiusure e ingresso carraio con corsello comune che porta al piano interrato sempre posto sulla pubblica via Chiusure.

Le finiture e le condizioni generali dell'immobile sono molto buone anche considerando la recente costruzione dell'edificio (2004).

Inoltre la villetta si trova vicino al lago d'Iseo e gode di una discreta vista su quest'ultimo mentre d'altra parte soffre la vicinanza con la linea ferroviaria posta a qualche decina di metri.

Identificazione catastale

☐ Comune Censuario

Sale Marasino – Codice Catastale H699
Provincia di Brescia

☐ Tipologia Catasto

☐ Terreni

☒ Fabbricati

☐ Identificativo

- Villetta a schiera:
Foglio 11 – part.5069 – sub. 2

- Posto auto coperto:
Foglio 11 – part.5069 – sub. 18

Confini

Indicare i confini catastali:

- X Nord: prospetto prospiciente su corsello comune
- X Sud: vialetto pedonale in comune con altre proprietà
- X Est: fabbricato di altra proprietà
- X Ovest: fabbricato di altra proprietà

Consistenza : rilievo delle superfici☒ Diretto in loco

Eseguito da Geom. Signoroni

☐ Desunto graficamente da:☐ Planimetria catastale☐ Elaborato grafico (atto autorizzativo)☐ Elaborato grafico (generico)☒ Data del sopralluogo (gg/mm/aa)

18/09/2024

Criterio di misurazione☒ SEL

- Superficie Esterna Lorda

☐ SIL

- Superficie Interna Lorda

☐ SIN

- Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà

Destinazione	SEL	Indice	Sup. commerciale
Superficie piano terra	47,14	1	47,14
Superficie piano primo	44,54	1	44,54
Superficie piano interrato	18,03	0,50	9,02
Box	21,80	0,50	10,90
Balcone piano primo	11,96	0,30	3,59
Portico piano terra	12,16	0,30	3,65
Giardino esclusivo a piano terra	29,47	0,10	2,95
totale			121,79

Caratteristiche qualitative**Caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto di valutazione**☐ Anno di costruzione

2004

☐ Livello di piano

Piano terra, primo e piano interrato

☐ Ascensore☐ Presente☒ Assente☐ Vetustà dell'ascensore (anni) _____☐ N. servizi

2, di cui uno a piano terra e uno a piano primo



Impianti in dotazione

☐ Riscaldamento

☒ Presente

☐ Assente



Se presente indicare la tipologia

☐ Centralizzato

☒ Autonomo



Alimentazione:

☒ metano

☐ gas propano liquido

☐ olio combustibile

☐ elettrico

☐ pompa di calore

☐ biocombustibili

☐ teleriscaldamento



Elementi radianti

☒ radiatori

☐ pavimento/soffitto

☐ aria

☐ altro



☐ Condizionamento

☒ Presente : Vetustà (anni) circa 10

☐ Assente



Se presente indicare se

☐ Totale

☒ Parziale : Vetustà (anni) circa 10



☐ Solare termico (produzione acqua calda)

☐ Presente : Vetustà (anni) _____

☒ Assente



☐ Elettrico

☒ Presente : Vetustà (anni) circa 17

☐ Assente



☐ Idraulico

☒ Presente : Vetustà (anni) circa 17

☐ Assente

☐ Antifurto

☐ Presente : Vetustà (anni) _____

☒ Assente

☐ Pannelli solari (fotovoltaico)

☐ Presente : Vetustà (anni) _____

☒ Assente

☐ Impianto geotermico

☐ Presente : Vetustà (anni) _____

☒ Assente

☐ Domotica

☐ Presente : Vetustà (anni) _____

☒ Assente

☐ Manutenzione fabbricato

☐ Minimo

☐ Medio

☒ Massimo

☐ Manutenzione unità immobiliare

☐ Minimo

☐ Medio

☒ Massimo

☐ Classe energetica

☐ Classe desunta dall'ACE

☐ A+

☐ A

☐ B

☐ C

☐ D

☐ E

☐ F

☐ G

☒ Non desumibile

☐ **Inquinamento**

☒ Atmosferico

☒ Assente

☐ Presente

☒ Acustico

☒ Assente

☐ Presente

☒ Elettromagnetico

☒ Assente

☐ Presente

☒ Ambientale

☒ Assente

☐ Presente

☐ **Esposizione prevalente dell'immobile**

☐ Minimo

☐ Medio

☒ Massimo

☐ **Luminosità dell'immobile**

☐ Minimo

☐ Medio

☒ Massimo

☐ **Panoramicità dell'immobile**

☐ Minimo

☐ Medio

☒ Massimo

☐ **Funzionalità dell'immobile**

☐ Minimo

☐ Medio

☒ Massimo

☐ **Finiture dell'immobile**

☐ Minimo (interrato)

☐ Medio (Ristorante)

☒ Massimo

☐ **Altro**

4. Audit documentale e Due Diligence

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione / ristrutturazione totale

☒ Fabbricato successivo 01/09/1967

☐ Fabbricato anteriore 01/09/1967

Titoli autorizzativi esaminati

☐ Elenco documenti visionati:

- Concessione edilizia n.114/2001 prot. 7779 del 05/09/2002
- Permesso di Costruire n.103/2003 prot. 3516 del 22/04/2004
- D.i.a. prot. 8961 del 28/09/2004
- Autorizzazione paesistica prot. 8689 del 21/09/2004
- Certificato di agibilità prot. 05375 del 31/05/2005

☐ Fonte documentazione visionata:
- Ufficio Tecnico Comune di Sale Marasino

☐ Data verifica urbanistica (17/02/2021)

Situazione urbanistica

☐ Strumento urbanistico : PGT vigente – B1 Edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva

☐ Convenzione Urbanistica : No

☐ Cessioni diritti edificatori : No

Limitazioni urbanistiche

☒ Vincoli urbanistici : Rispetto pozzi e sorgenti, rispetto stradale e ferroviario

☐ Vincoli ambientali : No

☐ Vincoli paesaggistici : No

Note particolari

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto Geometra Germano Signoroni iscritto al Collegio Geometri della provincia di Brescia al n. 3713 , in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia , in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Sale Marasino ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

☒ la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.

☐ la NON REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e le difformità della stessa rispetto alla originaria costruzione.

Note

La verifica urbanistica dei beni in oggetto si limita esclusivamente ad un controllo sommario ed indicativo dei titoli autorizzativi rispetto allo stato dei luoghi e non comprende il riscontro e l'accertamento delle opere realizzate secondo la buona norma tecnica di costruzione e rispetto a quanto previsto negli elaborati tecnici o nei computi metrici allegati ai titoli autorizzativi.

La due diligence urbanistica e' stata espletata in base alla documentazione fornita dal Comune; ne deriva che l'attendibilità del processo di verifica e' strettamente legata alla veridicità ed alla completezza degli elementi forniti e messi a disposizione al perito.

Il valutatore non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata.

4.2 Rispondenza catastale

Immobili identificati al Catasto come segue:

Appartamento:

Foglio 11 part. 5069 sub.2 - Cat. A/7, Classe 3, vani 6 , rendita € 449,32

Box:

Foglio 11 part. 5069 sub.18 - Cat. C/6, Classe 4, consistenza 22m2, rendita € 23,86

Elenco documentazione visionata:

- Visure immobili
- Schede catastali
- Estratto mappa.

Data verifica catastale :

29/08/2024

Note:

La situazione catastale non è conforme in quanto non allineata con il decesso della **[REDACTED]** **[REDACTED]** (quest'ultima proprietaria per 3/4 e usufruttuaria per 1/4). L'allineamento delle proprietà, potrà però essere effettuato una volta depositata la successione.



DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto Geom. Germano Signoroni, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Brescia al n. 3713, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA



☐ la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile

☒ la NON REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per le seguenti motivazioni:

La situazione catastale non è conforme in quanto non allineata con il decesso della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] (quest'ultima proprietaria per 3/4 e usufruttuaria per 1/4). L'allineamento delle proprietà, potrà però essere effettuato una volta depositata la successione.



Note

La due diligence catastale è stata espletata in base alla documentazione recuperata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Brescia; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale del processo di verifica è strettamente legata alla veridicità degli elementi forniti e messi a disposizione del perito. Il Valutatore non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata.



4.3 Verifica della titolarità

Inquadramento della titolarità

Ad oggi l'intero immobile, oggetto della presente stima risulta essere intestato a:

- [REDACTED] per la quota di 3/4 di piena proprietà
- [REDACTED] per la quota di 1/4 di usufrutto
- [REDACTED] per la quota di 1/4 di nuda proprietà

Considerato che la sig.ra [REDACTED] è deceduta in data [REDACTED] e la relativa successione risulta ad oggi aperta e non ancora conclusa si indicano qui di seguito, le corrette intestazioni che deriveranno dalla conclusione della successione;

- [REDACTED] per la quota di 3/8 di piena proprietà
- [REDACTED] per la quota di 5/8 di piena proprietà

Titolo di provenienza della quota di 3/4 della piena proprietà:

- Atto di compravendita Notaio Ambrosini Dario, del 21/01/2005 n. rep. 106218 e n. raccolta 28633
- Testamento olografico notaio Manuela Mondello n.185616 Rep. 25175 Registrato a Brescia il 16/09/2019
- Successione ereditaria del sig. [REDACTED] Silvano con estremi di registrazione: volume:88888, numero:62500, anno:2020, presentata il 18/02/2020, competenza: ufficio territoriale atti pubblici, successioni e rimborsi iva Brescia-TP5

☐ Quota di proprietà : 3/4

☐ Usufrutto : No

☐ Nuda proprietà : No

Condizioni limitanti

☐ Servitù : No

☐ Vincoli : no

☐ Oneri : no

☐ Pesi : no

☐ Gravami : no

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

☐ Libero :

X Occupato : [REDACTED]



5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Alla data della stima non si rileva l'eventuale esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compreso i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria delle stesse o i vincoli concessi con il suo carattere storico o artistico.



6. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.

Sull'immobile gravano le seguenti formalità:

a) Trascrizione NR. 34709/52367 del 30/12/2020

Atto giudiziario – Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio

a favore: Massa dei creditori

a carico:

Somma Capitale: € =

Somma Iscritta : € =

Beni immobili in comune di Sale Marasino gravati da trascrizione:

Catasto fabbricati:

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 2, cat. A/7 cons. 6 vani

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 18, cat. C/6 cons. 22 m2

b) Trascrizione NR. 20237/30006 del 28/06/2022

Atto tra vivi compravendita

a favore:

a carico:

Somma Capitale: € =

Somma Iscritta : € =

Beni immobili in comune di Sale Marasino gravati da trascrizione:

Catasto fabbricati:

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 2, cat. A/7 cons. 6 vani

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 18, cat. C/6 cons. 22 m2

c) Trascrizione NR. 18934/13294 del 30/04/2024

Atto per causa di morte – accettazione di eredità con beneficio di inventario

a favore:

a carico:

Somma Capitale: € =

Somma Iscritta : € =

Beni immobili in comune di Sale Marasino gravati da trascrizione:

Catasto fabbricati:

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 2, cat. A/7 cons. 6 vani

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 18, cat. C/6 cons. 22 m2

d) Trascrizione NR. 22090/15447 del 20/05/2024

Atto per causa di morte – accettazione di eredità con beneficio di inventario

a favore:

a carico:

Somma Capitale: € =

Somma Iscritta : € =

Beni immobili in comune di Sale Marasino gravati da trascrizione:

Catasto fabbricati:

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 2, cat. A/7 cons. 6 vani

- Sezione NCT Fg. 11 Particella 5069 sub. 18, cat. C/6 cons. 22 m2

7. Analisi estimativa**CALCOLO VALORE INTERO IMMOBILE**

Dopo un indagine effettuata, sia nei dintorni del quartiere, sia da informazioni ricevute da operatori immobiliari della zona, comparando i prezzi di mercato rilevati, sono indotto a ritenere che il prezzo medio di mercato per immobili dello stesso segmento di mercato a quello oggetto di valutazione è di circa 1.900,00 €/mq.

SUPERFICIE (VEDI CALCOLO PAGINE PRECEDENTI)	121,79 mq
PREZZO AL MQ.	1.900,00 €/mq
VALORE DI MERCATO INTERA PROPRIETA'	231.401,00 €
VALORE DI MERCATO DELLA QUOTA DI 3/4 DI PROPRIETA' DELLA DEFUNTA MARINACCIO CATERINA	173.550,75 €

8. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto valutatore Geometra Germano Signoroni , iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Brescia al n° 3713 , con la presente

DICHIARA

- X Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- X Di non aver agito in conflitto di interesse.
- X Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- X Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- X Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- X La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- X Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- X Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- X Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- X E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- X Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- X Ha ispezionato di persona la proprietà.
- X Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Timbro e firma



Data rapporto valutazione: 30-09-2024